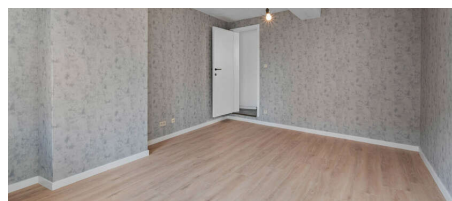
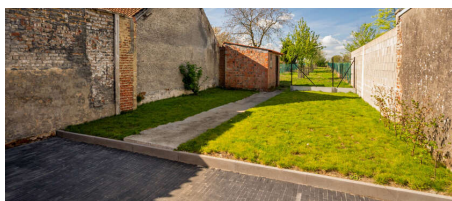


## TE KOOP - HUIS

Vondelen 92, 9450 Haaltert

**€ 275.000**

**Ref. 7709473**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 107m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 745m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 342kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze gerenoveerde woning geniet van een centrale en gunstige ligging, vlakbij de Expressweg met een vlotte verbinding naar de E40, Aalst en Ninove.

Indeling:

Via de inkomhal betreden we de woning die uitgaat op een lichtrijke leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken met eetplaats, uitgerust met de nodige toestellen. De badkamer is voorzien van een toilet, een lavabomeubel en een douchebad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het terras en de tuin met fruitbomen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een extra ruimte die kan dienen als dressing, bureau of speelkamer.

Troeven:

- EPC D (geen renovatieplicht)
- Nieuw dak 2024
- Nieuwe beglazing 2025
- Nieuwe brander 2026
- Elektriciteit conform
- Asbestveilig

Enkele foto's ter illustratie. Voor info of bezichtiging: 054 23 53 83 of [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be)

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 275.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 356,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 107,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1875  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 342 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260403-0003840106-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 745,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/04/2026  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 368 A2

## **PARKING**

Parkings binnen: Nee